broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Jan van Eyckgracht 173

Eindhoven

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1958**
Woonoppervlakte	**138 m²**
Perceeloppervlakte	**198 m²**
Aantal slaapkamers	**5**
Energielabel	**D**

Deze ruime eengezinswoning ligt op een prettige locatie aan de gracht, met vrij uitzicht aan de voorzijde en het centrum van Eindhoven op korte fietsafstand. De woning biedt een verrassend ruime indeling dankzij de uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde, meerdere slaapkamers en zowel een berging als een garage. Binnen vormt het huis een goede basis voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.



Omschrijving

De woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. De combinatie van ruimte, ligging en potentie maakt dit een fijn huis voor gezinnen of voor wie op zoek is naar extra mogelijkheden.

HIGHLIGHTS

- Uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde
- Vrij uitzicht over de gracht aan de voorzijde
- Ruime achtertuin met berging en garage
- Vijf (slaap)kamers verdeeld over twee verdiepingen
- Goede basis om naar eigen smaak te moderniseren

De woning ligt aan een rustige gracht met vrij uitzicht en tegelijkertijd op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Voor dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook natuurgebied Riel ligt in de nabijheid, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Een fijne combinatie van rustig wonen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Neem contact op met een makelaar in Eindhoven en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning tijdens een bezichtiging.

Begane grond

Entree
Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevinden zich het toilet en een praktische kelderkast, waar ook de meterkast is gesitueerd. Vanuit hier loop je door naar de leefruimte.

Woonkamer
De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een L-vormige indeling, waardoor er een natuurlijke verdeling ontstaat tussen het zit- en eetgedeelte. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en biedt een vrij uitzicht over het groen en het water. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en maakt het een fijne plek om te verblijven.

Keuken
Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een ruime keukenopstelling. De keuken is praktisch ingericht met onder andere een oven, gaskookplaat, vaatwasser en dubbele spoelbak. De bar creëert een informele zitplek en verbindt de keuken met de rest van de leefruimte. Via de schuifpui en een separate deur is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.








Artist impression




Artist impression








Artist impression





Eerste verdieping

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en beschikt over een inbouwkast en een rolluik. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met vrij uitzicht over de straat. De derde kamer is compacter en heeft toegang tot het balkon, wat deze ruimte ook geschikt maakt als werk- of studeerkamer.

Badkamer en toilet
De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, wat bijdraagt aan het onderhoudsgemak.



























Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt extra gebruiksmogelijkheden met een ruime zolderkamer en een tweede, kleinere kamer die geschikt is als werkruimte of slaapkamer.

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde komt er prettig daglicht binnen en ontstaat er extra bruikbare ruimte. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel uit 2025.











Buitenruimte

De achtertuin is ruim en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Achterin bevinden zich een berging en een garage die in elkaar overlopen, beide voorzien van elektriciteit.

Dit maakt de ruimtes geschikt voor opslag, hobbygebruik of het stallen van een auto. De garage is bereikbaar via openslaande deuren aan de achterzijde.








SUTRAK air conditioned











Begane grond



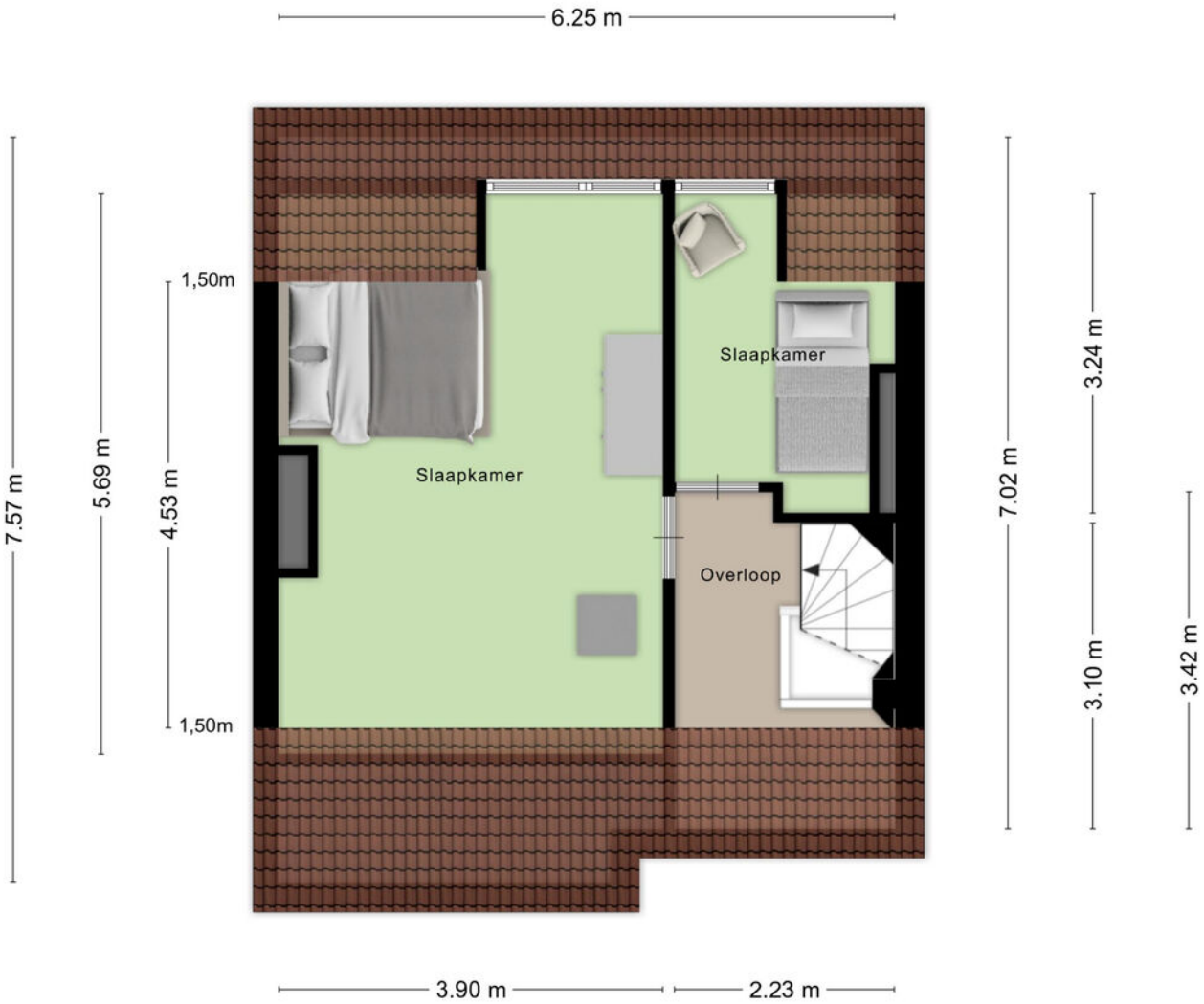
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



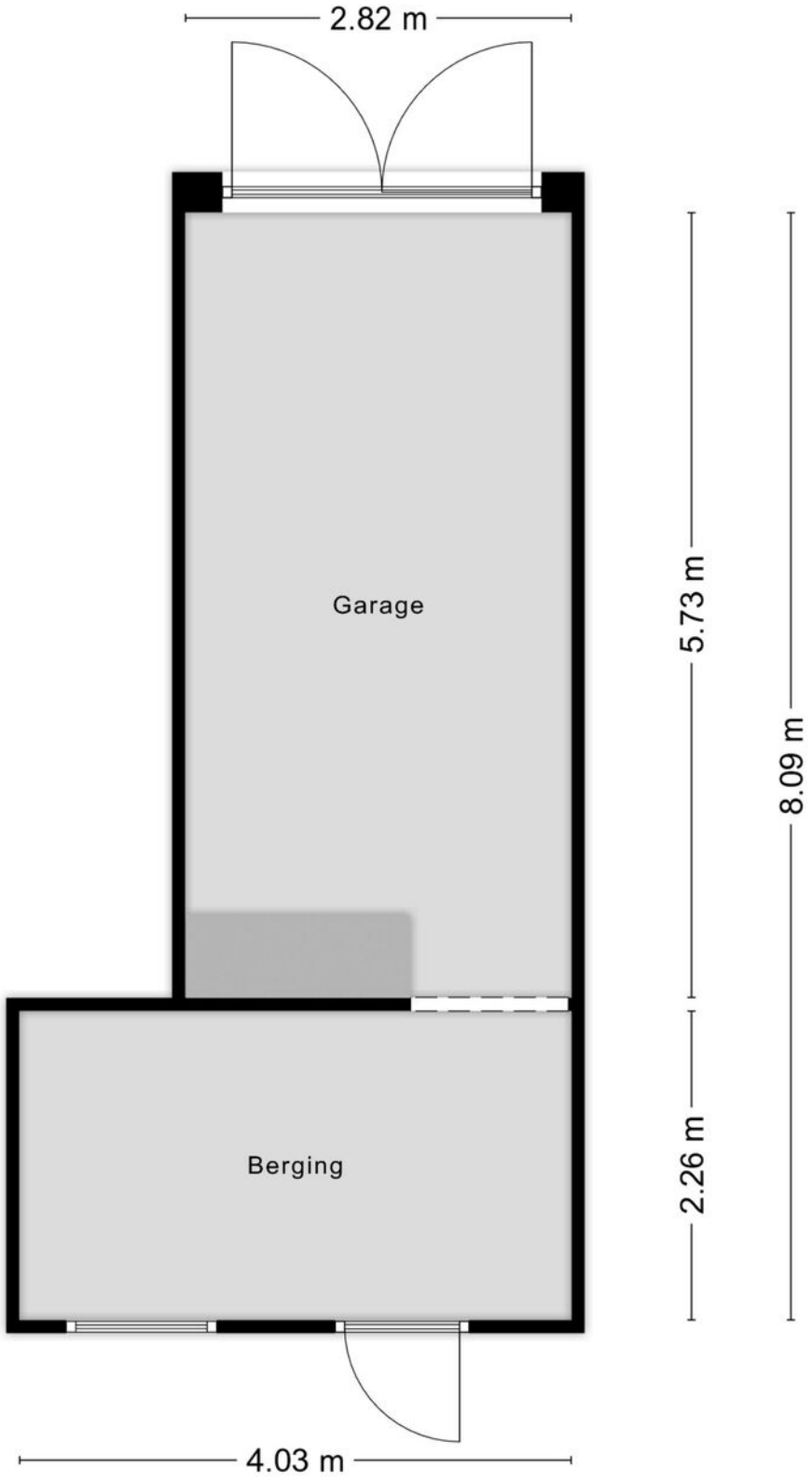
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging/garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



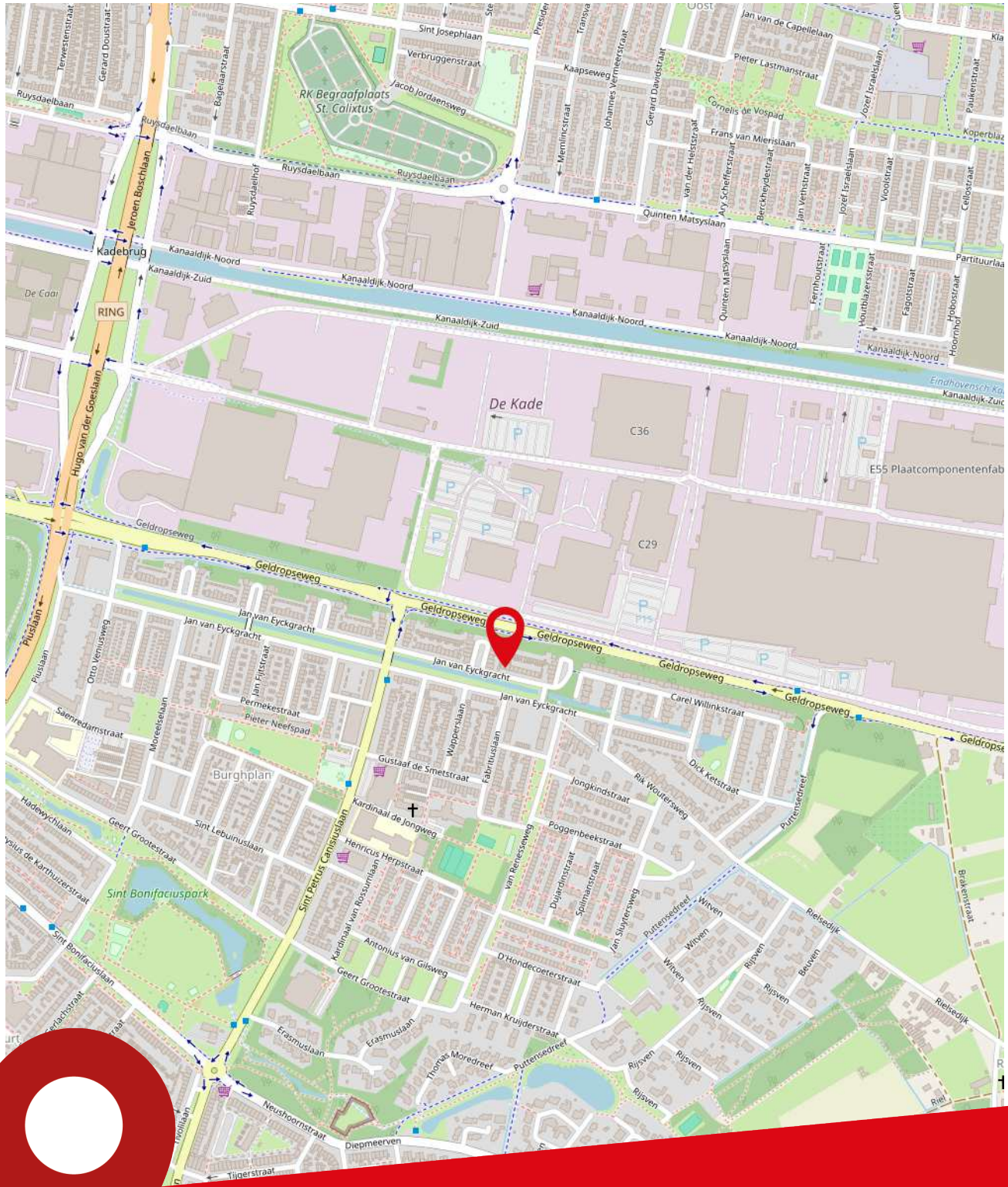
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stratum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5323
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op kaart



Jan van Eyckgracht 173
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen		❮	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Worden bij huis legen verwijderd	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- overgordijnen	❮		
- jaloezieën	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- plavuizen	❮		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		❮	
- schilderij ophangsysteem		❮	
- convectorplaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- (gas)fornuis	❮		
- afzuigkap	❮		
- magnetron	❮		
- oven	❮		
- koel-vriescombinatie	❮		
- vaatwasser	❮		
- koffiezetapparaat		❮	
- Wasmachine		❮	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders		❮	
(Klok)thermostaat	❮		
Rolluiken	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
- geiser	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur